

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 190.513 du 16 février 2009

A.108.967/XIII-2340

En cause : **CORNELIS Michel,**

instance reprise par :

**la Société civile sous forme de Société privée  
à responsabilité limitée SILENROC,**

ayant élu domicile chez  
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,  
avenue Tedesco 7  
1160 Bruxelles,

contre :

**la Région de Bruxelles-Capitale,**  
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez  
Mes Monique KESTEMONT-SOUMERYN et  
Emmanuelle GONTHIER, avocats,  
rue de Loxum 25  
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Commune d'Anderlecht,**

ayant élu domicile chez  
Me Leila DE CONINCK, avocat,  
avenue de la Toison d'Or 68/10  
1060 Bruxelles.

---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 13 août 2001 par Michel CORNELIS qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol (PRAS) et publié au Moniteur belge du 14 juin 2001, en tant qu'il inscrit en zone agricole un terrain lui appartenant, sis rue de Scherdemael, 228 à Anderlecht, cadastré section H, n<sup>os</sup> 230, 233, 235l, 235f, 235g et 235k;

Vu la requête introduite le 7 novembre 2001 par laquelle la commune d'Anderlecht demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 26 novembre 2001 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 18 décembre 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire de la partie requérante avec demande de poursuite de la procédure et demande de reprise d'instance par la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée SILENROC, ainsi que le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 7 août 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 28 septembre 2006, date à laquelle elle a été mise en continuation à l'audience du 19 octobre 2006;

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour le requérant, Me E. GONTHIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 8 mars 1990, Michel CORNELIS achète une maison avec dépendances d'une superficie de 52a 60ca dont la construction remonte à une date indéterminée mais antérieure à 1937, et avec terrain et prairie, située rue de Scherdemael, 228 à Anderlecht.

2. Le 26 juillet 1994, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht délivre à Michel CORNELIS un permis d'urbanisme l'autorisant à transformer l'habitation existante. Les travaux d'agrandissement autorisés correspondent à une augmentation de volume inférieure à 20%.

3. Le 8 novembre 1994, Michel CORNELIS achète deux terrains d'une superficie totale de 47a 40ca, sis rue de Scherdemael, de part et d'autre de sa propriété.

4. Dans le courant de l'année 1996, Michel CORNELIS entreprend d'importants travaux d'agrandissement, qui ne sont pas conformes au permis d'urbanisme délivré. La superficie du bâtiment passe ainsi de 278 m<sup>2</sup> à 1.060 m<sup>2</sup>.

5. Le 27 octobre 1998, Michel CORNELIS introduit, par l'intermédiaire de son conseil, une réclamation dans le cadre de l'enquête publique relative au premier projet de PRAS.

6. Le 26 novembre 1999, son conseil formule une nouvelle réclamation dans le cadre de l'enquête publique relative au second projet de PRAS, rédigée en des termes identiques à ceux de la première réclamation.

7. Le 20 juin 2000, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht refuse à Michel CORNELIS un permis de régularisation pour l'extension de son habitation.

8. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le PRAS reprend, sur la carte d'affectation du sol, le terrain litigieux en zone agricole.

9. Le 26 juin 2001, le collège d'urbanisme refuse également, sur recours, le permis de régularisation sollicité.

10. Par décision du 10 octobre 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale rejette le recours introduit par Michel CORNELIS à l'encontre de la décision de refus du collège d'urbanisme et refuse à son tour le permis sollicité. Cette

décision fait l'objet d'un recours en annulation actuellement pendant devant le Conseil d'Etat, enrôlé sous le n/ A.113.933/XIII-2487.

11. Le 8 mai 2002, les parcelles dont l'affectation est contestée sont vendues par Michel CORNELIS à la société civile sous forme de S.P.R.L. SILENROC, représentée par son gérant Michel CORNELIS. Par une décision de l'assemblée générale du 1<sup>er</sup> janvier 2002, Lilian CORNELIS avait été nommé en qualité de gérant de la société civile sous forme de S.P.R.L. SILENROC en remplacement de Michel CORNELIS, gérant démissionnaire. Le 4 février 2003, le conseil du requérant originaire et de la société civile sous forme de S.P.R.L. SILENROC dépose un dernier mémoire avec demande de poursuite de la procédure et reprise d'instance.

12. L'évolution de la situation planologique des parcelles litigieuses peut être résumée comme suit :

- au plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) "Zone rurale" d'Anderlecht, approuvé par arrêté royal du 29 mars 1974, la zone couverte par le P.P.A.S. est destinée à l'exploitation agricole et maraîchère, sauf une "partie à destination d'espaces verts (le parc de la Pede et son centre sportif)", dans laquelle se situe la propriété de la partie requérante;
- au plan de secteur, approuvé par arrêté royal du 28 novembre 1979, le bien est repris en zone d'équipements d'intérêt collectif et de service public;
- au plan régional de développement (P.R.D.), approuvé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mars 1995, les parcelles de la partie requérante sont inscrites dans un périmètre de protection du logement. La prescription générale 0.1. du P.R.D., relative à l'ensemble des périmètres du plan, dispose que, pour l'ensemble des périmètres du P.R.D., les prescriptions du plan de secteur qu'elle énumère restent d'application. Parmi les prescriptions du plan de secteur qui restent d'application, figurent notamment les prescriptions générales et les prescriptions particulières relatives aux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public (prescription 6.2.). Dès lors, bien qu'inscrite au P.R.D. dans un périmètre de protection du logement, la propriété de la partie requérante, située au plan de secteur en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, est maintenue dans cette zone par l'effet du P.R.D..

Par ailleurs, l'article 5, 2/, du P.R.D. abroge expressément le P.P.A.S. "Zone rurale" approuvé par arrêté royal du 29 mars 1974 dans la limite suivante :

" Sont abrogés, en raison de leur défaut de conformité au plan régional de développement, les plans particuliers d'affectation du sol suivants :  
(...)

2/ A Anderlecht, le plan particulier d'affectation du sol «zone rurale» (arrêté royal du 29/03/74), la partie située au sud de la ligne de chemin de fer entre la rue du Chaudron, la route de Lennik et la zone de sports en plein air du plan de secteur, en ce qui concerne la zone agricole et maraîchère" (Moniteur belge du 27 mars 1995, p. 6962).

Ledit P.P.A.S. n'est pas abrogé en ce qu'il concerne la parcelle de la partie requérante reprise dans "la partie à destination d'espaces verts".

Le 9 juillet 1998, le Gouvernement arrête un projet de P.R.D. modifiant les dispositions indicatives du P.R.D. arrêté le 3 mars 1995. Les parcelles litigieuses y apparaissent comme périmètre de verdoisement et de création d'espaces verts;

- aux deux projets de PRAS, approuvés respectivement par les arrêtés du Gouvernement du 16 juillet 1998 et du 30 août 1999, les parcelles sont reprises en zone agricole;
- au PRAS, adopté définitivement par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001, les parcelles sont reprises en zone agricole;

Considérant que la partie adverse et la partie intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité du recours tenant à l'intérêt à agir de la partie requérante; que la partie adverse rappelle que "la reconnaissance d'un intérêt dans la personne du requérant est subordonnée à une double condition : il faut, d'un côté, que l'acte attaqué lèse, directement et de manière certaine, le requérant en l'un de ses intérêt personnels et légitimes et, de l'autre côté, que le requérant puisse retirer de l'annulation, si elle intervient, un avantage d'ordre matériel ou moral"; qu'elle fait valoir que la partie requérante ne décrit pas dans sa requête quel est son intérêt à obtenir l'annulation de l'acte attaqué, qu'elle ne produit pas l'acte de propriété du terrain litigieux et qu'elle ne démontre pas plus son éventuelle transcription; que, se référant à l'intérêt que la partie requérante avançait dans sa réclamation relative au second projet de PRAS, à savoir l'obtention d'un permis d'urbanisme régularisant les extensions de sa maison d'habitation, elle soutient qu'en cas d'annulation du PRAS, la parcelle concernée resterait régie par les prescriptions du P.P.A.S. "Zone rurale" d'Anderlecht qui empêchent la régularisation des constructions érigées en violation du permis d'urbanisme du 24 juillet 1994; qu'elle observe, en outre, que l'inscription souhaitée par

la partie requérante de sa parcelle en zone d'habitation ne lui procurerait pas davantage satisfaction puisque le PRAS, permettant la réalisation d'espaces verts (prescription 0.2.) et l'implantation d'équipements d'intérêt collectif (prescription 0.7.) dans toutes les zones, n'abrogerait pas davantage le P.P.A.S. "Zone rurale"; qu'elle considère par ailleurs que s'il fallait admettre que la partie requérante a un intérêt personnel au recours, il faudrait constater que cet intérêt est illégitime dans la mesure où la partie requérante espère pouvoir régulariser des travaux irrégulièrement accomplis, ce que le PRAS ne permet précisément pas; que la partie intervenante soutient, quant à elle, que l'annulation du PRAS ne procurerait aucun avantage à la partie requérante dès lors qu'elle n'aurait pas pour effet de lui permettre d'obtenir un permis de régularisation; qu'elle prétend également que le P.P.A.S. "Zone rurale" approuvé par arrêté royal du 29 mars 1974 n'a pas été implicitement abrogé par le plan de secteur, quand bien même les prescriptions qu'il contient sont plus restrictives que celles contenues dans ce dernier; qu'elle conclut que, dès lors que ce P.P.A.S. s'oppose à la délivrance du permis de régularisation souhaité par la partie requérante, celle-ci ne dispose pas de l'intérêt requis pour agir en annulation;

Considérant que s'agissant d'un recours en annulation dirigé contre des dispositions réglementaires, l'intérêt personnel suffisant réside dans la possibilité que ces dispositions soient appliquées à la partie requérante personnellement; que l'intérêt à attaquer devant le Conseil d'Etat une disposition réglementaire est plus étendu que lorsqu'il s'agit d'actes individuels; que les actes réglementaires sont en effet susceptibles d'être attaqués par toutes les personnes auxquelles ils ont vocation à s'appliquer, et par celles qui, sans y être à proprement parler soumises, en subissent directement les effets;

Considérant qu'en l'espèce, la partie requérante produit, à l'appui du mémoire en réplique, une copie de l'acte authentique d'achat de la maison d'habitation sise rue de Scherdemael, 228, et une copie de l'acte authentique d'achat des terrains sis de part et d'autre de celle-ci; que sa qualité de propriétaire du bien considéré est ainsi établie; que, d'une part, la partie requérante a, de par sa qualité de propriétaire du bien considéré, intérêt à obtenir l'annulation du PRAS en ce qu'il affecte ce bien en zone agricole; que, d'autre part, la partie requérante a intérêt à attaquer le PRAS dès lors que l'affectation donnée à son bien au plan régional conditionne également la situation de celui-ci pour le futur; que le fait que la maison d'habitation qui se trouve sur le bien considéré soit, pour une partie, irrégulièrement construite, n'a aucune incidence sur l'intérêt à contester ladite affectation; que la seule existence d'un P.P.A.S. au jour de l'adoption d'un plan d'aménagement, ne suffit pas à priver le propriétaire d'une parcelle, de l'intérêt à attaquer l'affectation donnée à celle-ci par un plan d'aménagement supérieur et postérieur; que, de surcroît, dans l'hypothèse d'une annulation partielle du

PRAS, l'autorité serait amenée à reprendre une décision relative à l'affectation du bien dont on ne peut préjuger la teneur; que, par conséquent, la partie adverse ne prouve ni l'absence d'intérêt ni le caractère prétendument illégitime de l'intérêt au recours; que l'exception d'irrecevabilité ne peut dès lors être retenue;

Considérant, quant à la recevabilité de la reprise d'instance, que, conformément à l'arrêt de l'assemblée générale du Conseil d'Etat n/183.477 du 27 mai 2008, l'article 55 du règlement général de procédure prévoit qu'il y a lieu à reprise d'instance si l'une des parties vient à décéder; que l'article 58 énonce qu'il existe encore d'autres cas, non précisés, pouvant donner lieu à reprise d'instance; qu'il existe indéniablement un lien étroit entre le recours en annulation introduit par Michel CORNELIS et le terrain litigieux situé à Anderlecht; que ce lien résulte du fait que l'intérêt à agir de Michel CORNELIS dépend de sa qualité de propriétaire du terrain; qu'il résulte ainsi de la vente de son terrain à la société civile sous forme de S.P.R.L. SILENROC, le 8 mai 2002, que Michel CORNELIS n'a plus d'intérêt propre suffisant au recours, mais que cette vente et, de ce fait, le transfert de la qualité de propriétaire permettent à la société civile sous forme de S.P.R.L. SILENROC de reprendre l'instance;

Considérant, concernant la situation planologique du bien, soutien nécessaire du premier moyen invoqué, qu'il y a lieu d'examiner à titre liminaire la question de l'abrogation implicite par le plan de secteur du P.P.A.S. "Zone rurale", approuvé par arrêté royal du 29 mars 1974;

Considérant que la partie requérante prétend que le P.P.A.S. "a en son temps (...) été implicitement abrogé par le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, et en toute hypothèse par l'acte attaqué"; qu'elle observe en effet qu'il est antérieur tant au plan de secteur (1979), qu'au P.R.D. (1995) et au PRAS (2001); qu'elle estime que le maintien du P.P.A.S. "Zone rurale" après adoption du plan de secteur porte atteinte, pour les parcelles concernées, à l'essence même du plan de secteur; que, selon elle, il ressort en effet des prescriptions du plan de secteur qu'il permet, dans le périmètre concerné, l'implantation, d'une part, d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et, d'autre part, de toute autre affectation moyennant le respect de certaines conditions; qu'elle souligne qu'il ressort par contre des prescriptions du P.P.A.S. "Zone rurale" qu'il permet, dans le périmètre concerné, l'implantation restrictive d'espaces verts publics ou semi-publics mais également de constructions à l'usage du public, sportives ou à destination publique; qu'elle constate ainsi que si le plan de secteur définit les affectations éligibles dans la zone concernée de la manière la plus large qui soit, en permettant "toute autre affectation", le P.P.A.S. "Zone rurale"

limite quant à lui les affectations éligibles dans la zone concernée de la manière la plus restrictive qui soit; qu'elle estime que le P.P.A.S. "Zone rurale" viole le prescrit de l'article 50, alinéa 1<sup>er</sup>, 1/, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU), rédigé comme suit :

" Le plan particulier d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement, au plan régional d'affectation du sol et au plan communal de développement en vigueur moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

1/ Il ne peut être porté atteinte aux données essentielles des plans régionaux (...);

qu'elle soutient en effet qu'un plan régional, qui définit de la manière la plus large qui soit les affectations éligibles dans la zone, est atteint dans son essence même par le P.P.A.S. qui réduit lesdites affectations à la portion congrue; qu'elle relève par ailleurs que le plan de secteur est postérieur au P.P.A.S. litigieux et que, sur le plan de l'étendue, les zones concernées (zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au plan de secteur, et zone à destination d'espaces verts au P.P.A.S.), recouvrent un périmètre quasi identique; que, selon elle, cette situation manifeste une volonté régionale certaine, dès 1979, de substituer, aux affectations très limitées du P.P.A.S. "Zone rurale" de 1974, des affectations beaucoup plus larges et recouvrant nécessairement l'affectation de logements, ce que confirmerait par ailleurs le P.R.D. en 1995; qu'elle expose que si, lors de l'adoption du plan de secteur, la volonté régionale avait été de restreindre les activités dans la zone à celles admises par le P.P.A.S. "Zone rurale" de 1974, l'autorité aurait pu classer les parcelles concernées en zone de sports de plein air, définie par l'article 6.4.2. du plan de secteur, dont le prescrit est en effet très semblable à celui de la zone à destination d'espaces verts du P.P.A.S. "Zone rurale"; qu'elle en déduit que l'auteur du plan de secteur a nécessairement et certainement voulu se départir dudit P.P.A.S., trop restrictif à son estime; que, selon elle, le P.P.A.S. précité doit dès lors, en ce qu'il limite les affectations possibles pour les parcelles litigieuses, être considéré comme étant implicitement abrogé en application de la hiérarchie des plans, conformément à l'article 159 de la Constitution et du principe général "lex posterior priori derogat", et qu'en décider autrement équivaldrait à priver de sens la procédure d'élaboration et de révision des plans postérieurs plus généraux; qu'elle déduit de la jurisprudence du Conseil d'Etat que la question n'est pas tant de savoir si le P.P.A.S. est compatible avec le plan supérieur que d'évaluer si le P.P.A.S. est conforme au plan supérieur ou s'il porte au contraire atteinte à ses données essentielles; qu'elle explique que, selon le principe de la hiérarchie des plans, le plan inférieur doit respecter, compléter et préciser le plan supérieur et qu'il doit en suivre les lignes directrices et ne pas porter atteinte à ses données essentielles; qu'elle relève, d'une part, que la compatibilité au sens strict du terme signifie que toutes les affectations autorisées par le plan particulier d'affectation du sol doivent être

autorisables dans la zone prévue par le plan régional; qu'elle observe, d'autre part, que le respect des données essentielles du plan supérieur signifie, en revanche, que le plan particulier d'affectation du sol, même compatible avec les destinations retenues par le plan supérieur, doit être conforme à l'option urbanistique choisie par le plan supérieur; qu'elle admet qu'un plan particulier qui crée une restriction au sein d'une zone prévue au plan de secteur n'est pas nécessairement en contradiction avec lui, mais qu'au contraire, souvent il le précise et valorise l'affectation; qu'elle soutient que, par contre, un plan particulier dénature le plan supérieur en définissant les affectations autorisées de manière particulièrement restreinte (espaces verts publics ou semi-publics; constructions à l'usage du public, sportives ou à destination publique) là où le plan de secteur définit les affectations éligibles dans la zone concernée de la manière la plus large qui soit ("toute autre affectation") alors que la zone prévue par le plan particulier couvre l'ensemble du territoire de la zone délimitée par le plan régional; qu'elle affirme que, ce faisant, le plan particulier ne se contente pas de préciser pour chaque portion du territoire de la zone prévue au plan de secteur les affectations possibles mais qu'il modifie intégralement la destination de la zone concernée du plan de secteur; que dès lors, selon elle, le plan de secteur a implicitement abrogé le P.P.A.S., sauf à lui ôter tout effet utile; qu'elle rappelle, enfin, les principes contenus dans la circulaire n/15 de la partie adverse explicative sur le régime de l'abrogation implicite, publiée au Moniteur belge du 28 juin 2001; qu'elle estime qu'en l'espèce, l'abrogation du P.P.A.S. est partielle, puisque seules ses dispositions relatives à l'affectation sont implicitement abrogées, et que cette abrogation est définitive, quand bien même le plan de secteur n'est plus d'application depuis le 29 juin 2001;

Considérant qu'un plan général, tel un plan régional, dispose d'une valeur juridique plus grande que celle des plans locaux; qu'il en résulte que les dispositions d'un plan inférieur qui ne sont pas conformes à celles d'un plan supérieur et qui n'ont pas été abrogées expressément ne restent en vigueur que dans la mesure où elles sont compatibles avec le nouveau plan qui leur est supérieur, faute de quoi elles doivent être considérées comme étant abrogées implicitement;

Considérant qu'en l'espèce, le plan de secteur et le P.P.A.S admettent des affectations qui sont semblables mais non parfaitement identiques; que le P.P.A.S., arrêté le 29 mars 1974, destine la parcelle de la partie requérante à des espaces verts; que les prescriptions du P.P.A.S. relatives à cette destination prévoient ce qui suit :

- " 11/ Cette partie est destinée à la création du parc de la Pede et de son centre sportif, ensemble d'espaces verts publics ou semi-publics (colonie scolaire, installations sportives, étang de régulation du Neerpedebeek, parc de promenade pour piétons, etc...).

12/ Même conformes aux prescriptions urbanistiques ci-dessus, les installations maraîchères et agricoles y seront progressivement écartées, ne seront admises que les constructions à l'usage du public, sportives, ou à destination publique, compatibles avec le caractère du parc de la Pede et du centre sportif. Elles respecteront les articles 3/, 5/, 6/, 8/ et 9/.

13/ Le centre sportif et le parc de la Pede sont à considérer comme un seul et vaste espace viaire planté, compte tenu des restrictions du règlement de police et d'ordre intérieur éventuel";

Considérant, ensuite, que le plan de secteur, arrêté le 28 novembre 1979, affecte les parcelles litigieuses aux équipements d'intérêt collectif et de service public; que la prescription 6.2. du plan de secteur, relative à ces zones d'équipements d'intérêt collectif et de service public, dispose ce qui suit :

" § 1<sup>er</sup>. Ces zones sont affectées aux équipements d'intérêt collectif et de service public.

Toute autre affectation ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicité.

§ 2. Restrictions générales pour toutes les affectations :

- a) les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises à des mesures particulières de publicité;
- b) les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis à des mesures particulières de publicité";

que le plan de secteur prévoit ainsi une affectation principale et autorise une affectation secondaire pour les parcelles reprises dans la zone considérée; que, par ailleurs, la prescription générale 0. §1. du plan de secteur dispose que la réalisation d'espaces verts est autorisée dans toutes les zones;

Considérant que bien qu'étant antérieure au plan de secteur, l'affectation donnée aux parcelles litigieuses au P.P.A.S. est néanmoins compatible avec celle qui lui a été donnée ultérieurement au plan de secteur, et est par conséquent conforme à l'option urbanistique choisie par le Gouvernement; qu'en effet, dès lors que le P.P.A.S. inscrit les parcelles de la partie requérante dans la partie à destination d'espaces verts où sont admises "les constructions à l'usage du public, sportives, ou à destination publique, compatibles avec le caractère du parc de la Pede et du centre sportif", il n'est pas incompatible avec le plan de secteur et ne le dénature pas; que le P.P.A.S. "Zone rurale" n'a donc pas été implicitement abrogé par le plan de secteur ultérieur; qu'il y a également lieu de constater que la partie adverse a ultérieurement abrogé de manière expresse, à l'occasion de l'adoption du P.R.D., les dispositions dudit P.P.A.S., qu'elle considérait non conformes au P.R.D.; que l'article 5, 2/, du P.R.D. abroge expressément le P.P.A.S. "Zone rurale" approuvé par arrêté royal du 29 mars 1974 dans la limite suivante :

" Sont abrogés, en raison de leur défaut de conformité au plan régional de développement, les plans particuliers d'affectation du sol suivants :  
(...)  
2/ A Anderlecht, le plan particulier d'affectation du sol "zone rurale"(arrêté royal du 29/03/74), la partie située au sud de la ligne de chemin de fer entre la rue du Chaudron, la route de Lennik et la zone de sports en plein air du plan de secteur, en ce qui concerne la zone agricole et maraîchère" (Moniteur belge du 27 mars 1995, p. 6962);

que le Gouvernement a donc abrogé une partie dudit P.P.A.S. en raison de son défaut de conformité au plan régional de développement; que ledit P.P.A.S. n'est pas abrogé en ce qu'il concerne les parcelles de la partie requérante reprise dans "la partie à destination d'espaces verts"; que, dès lors que les dispositions du P.P.A.S. relatives à la partie à destination d'espaces verts n'ont pas été abrogées par le Gouvernement, celui-ci a, de manière implicite mais certaine, estimé que les autres prescriptions du P.P.A.S. étaient compatibles et conformes au plan régional de développement, et par voie de conséquence, au plan de secteur;

Considérant, au surplus, que l'examen de l'abrogation éventuelle du P.P.A.S. "Zone rurale" par le PRAS ne concerne pas le processus d'élaboration du PRAS; que l'éventuelle abrogation du P.P.A.S. par le PRAS n'est d'aucune utilité à la partie requérante pour comprendre l'affectation nouvelle de sa parcelle par ce même PRAS;

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen de l'erreur, de la contradiction voire de l'ambiguïté des motifs de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation de l'obligation d'examiner les réclamations émises dans le cadre de l'enquête publique, de la violation de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU), et plus particulièrement des articles 2, 3, 5 et 26 à 34, et de l'excès de pouvoir; que, dans une première branche, elle reproche à l'acte attaqué d'inscrire les parcelles concernées en zone agricole et de rejeter par conséquent sa réclamation introduite dans le cadre de l'enquête publique précédant son adoption définitive, sans indiquer les motifs justifiant ce rejet, ou, à tout le moins, en indiquant des motifs inexacts et sans pertinence; qu'elle examine dans un premier temps les motifs pris dans l'acte attaqué en réponse aux observations contenues dans sa réclamation; qu'elle reproche ainsi à la partie adverse de rejeter sa réclamation sur un premier motif selon lequel il serait prématuré d'ouvrir à la construction les sites affectés en zone rurale d'intérêt touristique au plan de secteur; que, selon elle, ce motif est sans rapport avec l'inscription de sa propriété en zone agricole; qu'elle conteste en effet le fait que ses parcelles aient été inscrites dans pareille zone au plan de secteur ou dans tout autre plan d'aménagement; qu'elle invoque également, au vu de la situation

existante de fait, l'erreur manifeste d'appréciation et l'erreur dans les motifs de l'acte attaqué dans la mesure où la parcelle sur laquelle est situé son immeuble a toujours été affectée à l'usage d'habitation et est d'ailleurs déjà bâtie; qu'elle soutient enfin que la partie adverse commet une erreur de fait lorsqu'elle considère devoir maintenir l'affectation des parcelles litigieuses en zone agricole dans un souci de maintien de l'affectation prévue par le plan de secteur en zone rurale d'intérêt touristique, dès lors qu'à aucun moment celles-ci n'ont été affectées en zone rurale ou agricole; qu'elle relève ensuite que les deuxième et troisième motifs déduits des prescriptions 17 et 0.9. du PRAS ne sont pas non plus de nature à justifier l'inscription en zone agricole et n'offrent aucune réponse à sa réclamation; qu'elle soutient que la partie adverse reste en défaut de démontrer formellement dans quelle mesure la prescription 17 lui profiterait et constituerait une réponse adéquate à sa réclamation; qu'elle observe, par ailleurs, que l'intérêt de la prescription 0.9. en zone agricole paraît réduit, puisque cette prescription n'inclut aucune faculté d'accroissement de la superficie de plancher existante, même inférieure à 20%, exclut tous travaux de reconstruction sauf en cas de démolition à la suite d'un cas de force majeure, et autorise uniquement pour les immeubles existants et réguliers, l'exécution de travaux de transformation et de rénovation; qu'elle en conclut que la prescription 0.9. n'offre pas les garanties d'une inscription en zone d'habitation à prédominance résidentielle, seule en mesure d'autoriser des accroissements de surface de plancher et des travaux de démolition-reconstruction; qu'elle estime de plus que, si la prescription 0.9. atténue dans une certaine mesure les conséquences d'une affectation en zone agricole, elle ne justifie pas pour autant la nécessité d'inscrire la parcelle en zone agricole, en rupture avec la destination précédente et en méconnaissance des dispositions indicatives du P.R.D., tandis que toutes les autres parcelles situées du même côté de la rue de Scherdemael ont, selon ses dires, été inscrites en zone d'habitation à prédominance résidentielle; qu'ainsi, selon elle, en précisant l'incidence d'une prescription en zone agricole au regard des prescriptions du PRAS, la partie adverse n'indique pas les motifs de fait ou de droit justifiant ladite affectation; qu'elle estime dès lors que des trois considérants de l'acte attaqué qui servent de fondement au maintien de l'affectation en zone agricole des sites énumérés, seul le premier considérant relatif à l'ouverture à la construction est de nature à justifier l'option urbanistique prise par la partie adverse, tandis que les deux autres en atténuent simplement les effets; que, concluant sur ce point, elle rappelle qu'en vertu des principes et dispositions visés au moyen, la partie adverse avait l'obligation d'examiner les réclamations pertinentes émises dans le cadre de l'enquête publique et de reprendre dans l'acte lui-même la réponse motivée aux dites réclamations; qu'elle examine, dans un second temps, la motivation de l'acte attaqué, au regard de l'avis de la C.R.D.; qu'elle relève, d'une part, que l'avis de la C.R.D. analyse les réclamations de manière globale et se fonde sur la considération selon laquelle il convient de maintenir

la zone agricole existante; que, selon elle, cependant, son terrain n'ayant jamais été affecté en zone agricole avant l'entrée en vigueur de l'acte attaqué, la C.R.D. devait logiquement exclure celui-ci de sa proposition de maintien de la zone agricole telle que prévue au projet de PRAS; qu'elle affirme, d'autre part, qu'ensuite et de manière contradictoire, la C.R.D. rejette sa réclamation au motif qu'"il y a lieu de conserver ces zones agricoles et qu'il est prématuré de les ouvrir à la construction"; qu'elle en déduit que la réponse individuelle de la C.R.D. à sa réclamation est par conséquent erronée, contradictoire, et ne fournit aucun motif compréhensible du rejet de la réclamation; que la partie requérante examine enfin les motifs énoncés par la partie adverse au regard de l'inscription de la parcelle en zone agricole; qu'elle estime qu'indépendamment de sa réclamation, l'avis de la C.R.D. et le préambule de l'acte attaqué ne contiendraient aucune motivation à propos de l'inscription de la parcelle en zone agricole; que, dans une seconde branche, la partie requérante reproche à l'acte attaqué de s'approprier, d'une part, la motivation erronée et contradictoire de la réponse individuelle de la C.R.D. à sa réclamation sans s'apercevoir du vice affectant ledit avis, et de s'écarter, d'autre part, de la proposition de la C.R.D. d'assouplir les prescriptions particulières applicables aux zones agricoles en ce qui concerne les bâtiments existants, sans indiquer expressément les motifs de cette dérogation; qu'elle rappelle à cet égard l'article 29 de l'OPU selon lequel "lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis de la commission régionale, sa décision est motivée"; qu'elle ajoute que, si le Gouvernement ne peut s'écarter de l'avis de la C.R.D. que pour se rallier à des observations formulées au cours de l'enquête publique qui apparaissent fondées du point de vue de l'aménagement du territoire, il ne peut pas se contenter davantage de suivre "aveuglément" un avis de la C.R.D. qui serait affecté d'un vice; qu'elle considère que la partie adverse a donc méconnu les dispositions et principes visés au moyen;

Considérant, sur les deux branches du moyen, que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse rappelle le contenu de l'avis de la C.R.D. relatif aux prescriptions applicables aux zones agricoles et en ce qui concerne certaines parcelles sises sur le territoire de la commune d'Anderlecht et affectées par le PRAS en zone agricole; qu'elle rappelle ensuite la motivation de l'acte attaqué quant à la zone agricole et quant aux parcelles précitées; qu'elle en déduit que le rejet de la réclamation de la partie requérante est en réalité motivé tout d'abord par la circonstance que la partie adverse a voulu éviter les spéculations néfastes pour le développement et la pérennité des zones agricoles; qu'elle observe ensuite que l'acte attaqué, tout comme la C.R.D. dans son avis, indique qu'il est prématuré d'ouvrir à la construction les parcelles précitées inscrites en zone agricole; qu'elle relève, enfin, quant aux bâtiments existants, que l'acte attaqué précise que la prescription 0.9. instaurant une clause de sauvegarde pour les immeubles dont l'utilisation licite ne correspondait pas aux prescriptions de

la zone agricole garantissait à suffisance leur reconnaissance à long terme; qu'elle considère que cette motivation est adéquate; qu'elle rappelle en effet que la partie requérante sollicitait que la parcelle située au 228 de la rue de Scherdemael, voire l'ensemble de la zone agricole, soit inscrite en zone d'habitation à prédominance résidentielle à la seule fin d'obtenir un permis de régularisation pour les travaux effectués en violation du permis d'urbanisme délivré le 24 juillet 1994 limitant l'accroissement du volume de l'habitation à 20%; que, selon elle, cette motivation répond à suffisance à la demande de la partie requérante, qui soutenait à tort pouvoir espérer une régularisation de la situation totalement illicite en raison de la prétendue inscription de la parcelle litigieuse en zone de protection du logement au P.R.D. et bénéficier ainsi d'un régime d'exception par rapport à l'ensemble des constructions situées dans son voisinage et également inscrites en zone agricole; qu'elle ajoute qu'en précisant que la clause de sauvegarde protège les bâtiments bénéficiant d'une affectation licite et en estimant que l'ouverture de l'ensemble des parcelles considérées à la construction est prématurée, le Gouvernement a répondu à la réclamation de la partie requérante; qu'elle prétend en outre qu'il se déduit de la motivation de l'acte entrepris que :

- la parcelle considérée n'a jamais été affectée à l'habitation ou au logement;
- elle n'est pas comparable aux parcelles situées du même côté de la rue de Scherdemael et inscrites en zone d'habitat, mais plutôt aux autres parcelles bâties, situées de part et d'autre de la rue de Scherdemael et également inscrites en zone agricole;
- la partie adverse a bien eu égard à la situation existante de fait dans la mesure où elle était licite et ce, en se référant à la prescription 0.9.;

qu'elle observe, de surcroît, qu'elle n'était pas tenue de répondre à l'argumentation de la partie requérante dans la mesure où elle était inexacte puisque le P.R.D. n'a pas inscrit la parcelle litigieuse en périmètre de protection du logement et que la parcelle litigieuse n'est pas la seule, du côté est de la rue de Scherdemael, à comporter des immeubles de logement et à être inscrite par le PRAS en zone agricole; qu'elle affirme qu'elle n'était, en toute hypothèse, pas tenue de répondre à ces affirmations; qu'elle soutient que cette motivation n'est par ailleurs certainement pas déraisonnable en ce qu'elle est l'expression d'une appréciation du bon aménagement de l'ensemble de la zone considérée, à savoir la partie "rurale" d'Anderlecht qui relève de son pouvoir d'appréciation; qu'elle précise que, contrairement à ce que soutient la partie requérante, le P.R.D. a laissé intacte la destination du bien telle que prévue par le plan de secteur, de sorte que le bien n'a jamais été affecté au logement; qu'à son estime, à suivre la partie requérante, il aurait fallu avoir égard à la situation existante de fait et entériner les travaux qu'elle avait effectués sur le bien, dont elle a triplé le volume, alors que

l'accroissement de volume autorisé par le permis du 24 juillet 1994 limitait cet accroissement à moins de 20% de celui du bâti existant; qu'elle considère enfin que la différence de traitement invoquée par la partie requérante est inexistante puisque la parcelle litigieuse n'est pas la seule du côté de la rue de Scherdemael accueillant du logement à être inscrite en zone agricole; qu'elle soutient également que la situation de la parcelle litigieuse n'est pas comparable à celle des autres parcelles situées au sud et au nord du parc de la Pede et du même côté de la rue de Scherdemael, ces parcelles ne comportant pas un bâtiment isolé, agrandi de manière illicite, mais bien des ensembles de logements regroupés autour de la rue de Neerpede, d'une part, et autour de la Uylenspiegeldreef et de la drève Soetkin, d'autre part; que, selon elle, la différence de traitement serait également justifiée au regard de l'objectif poursuivi, à savoir la volonté de préserver les zones agricoles en Région de Bruxelles-Capitale d'une part, et eu égard d'autre part, au caractère illicite des deux tiers du volume bâti existant, le tiers restant étant protégé par la prescription 0.9.; que, dans son dernier mémoire, elle développe la même argumentation;

Considérant que la partie intervenante souligne, quant à la première branche de ce premier moyen, que la partie requérante reconnaît qu'il résulte de l'acte attaqué que la partie adverse a examiné la réclamation qu'elle avait introduite dans le cadre de l'enquête publique; qu'elle estime qu'il n'est pas raisonnable de prétendre que la mention de l'existence de "sites affectés en zone rurale d'intérêt touristique au plan de secteur" constituerait un motif ayant conduit la partie adverse à rejeter la réclamation de la partie requérante dès lors que cette mention ne concerne pas sa parcelle; que, selon elle, le fait que l'acte attaqué n'indique pas précisément que cette mention ne concerne pas la parcelle de la partie requérante est sans incidence sur la validité de l'acte; qu'elle prétend que le rejet de la réclamation repose principalement sur les considérations suivantes :

- il faut éviter la spéculation néfaste pour le développement et la pérennité des activités agricoles;
- il est prématuré d'ouvrir le site à la construction;
- la prescription 16 relative aux zones agricoles permet, en cas d'inexploitation, l'application des prescriptions applicables aux autres zones d'espaces verts;
- la prescription générale 0.9. du PRAS permet aux immeubles dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan de faire l'objet d'une reconnaissance à long terme et de faire l'objet de transformations ou rénovations après que ces actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité et selon certains critères d'application précisés dans cette prescription;

qu'elle soutient que le Gouvernement pouvait valablement décider de maintenir la propriété de la partie requérante en zone agricole sur la base d'une motivation fondée sur une appréciation en opportunité; qu'elle rappelle par ailleurs que les parcelles concernées sont reprises en "partie à destination d'espaces verts" au P.P.A.S. "Zone rurale", approuvé le 29 mars 1974, et actuellement encore en vigueur; qu'à son estime, il est par conséquent inexact de prétendre que la parcelle concernée n'a jamais été affectée à une zone rurale ou agricole; que, selon elle, la partie adverse a ainsi respecté son obligation générale de motivation et qu'il ne pourrait en aucun cas être question d'une quelconque erreur manifeste d'appréciation; que, s'agissant de la seconde branche, elle renvoie à la réfutation de la première branche du moyen concernant la motivation prétendument erronée de la réponse de la C.R.D. à la réclamation de la partie requérante; que, par ailleurs, elle estime qu'il est inexact de prétendre que l'acte attaqué se serait écarté de l'avis de la C.R.D. relatif à la proposition d'assouplir les prescriptions particulières applicables aux zones agricoles en ce qui concerne les bâtiments existants, puisque la partie adverse a expressément souligné qu'un assouplissement des prescriptions applicables aux zones agricoles était prévu pour les bâtiments existants dans le cadre de la prescription générale 0.9. du PRAS; qu'elle relève aussi qu'il est inexact de prétendre que la C.R.D. aurait proposé d'exclure la parcelle de la partie requérante de la zone agricole; qu'elle soutient que puisque le terrain de la partie requérante était effectivement inscrit en zone agricole au projet de PRAS, c'est à juste titre que tant la C.R.D. que le Gouvernement font état du "maintien" des parcelles concernées en zone agricole; qu'enfin, elle observe que tant l'avis de la C.R.D. que l'acte attaqué consacrent le souhait de la partie requérante de voir préserver le logement existant, à savoir tel qu'il a été autorisé par un permis d'urbanisme et sans l'extension irrégulière de plus des 2/3 du volume du bâtiment;

Considérant, sur les deux branches réunies, que l'autorité est tenue d'examiner la pertinence des réclamations formulées au cours de l'enquête publique relative au projet qui a donné lieu à l'acte attaqué, et pour autant que ces réclamations ou observations soient formulées en rapport avec la poursuite d'objectifs fondés sur l'aménagement du territoire, c'est-à-dire qu'il doit s'agir de considérations planologiques excluant des considérations d'intérêt privé ou spéculatif; qu'un réclamant doit pouvoir trouver dans l'avis de la C.R.D. ou dans la motivation de l'arrêté attaqué une réponse adéquate à ses réclamations ou observations, c'est-à-dire une réponse techniquement étayée si les réclamations ou observations étaient elles-mêmes techniquement étayées; que cette réponse ne doit pas nécessairement être individuelle mais peut résulter par exemple d'une directive générale qui s'applique de manière plausible aux réclamations ou observations individuelles ou d'une réponse donnée à une autre réclamation ou une observation d'un autre particulier; que l'autorité peut dès lors examiner et apprécier en

même temps les réclamations qui sont de même nature ou qui soulèvent des problèmes analogues, à condition d'indiquer dans son avis les directives générales qu'elle a observées à cet effet ou de formuler les résultats de cet examen et de cette appréciation sous forme de directive générale; que l'autorité satisfait également à l'obligation d'examen des réclamations lorsque, plutôt que de répondre directement et systématiquement à toutes les critiques formulées à l'encontre du projet soumis à enquête, elle indique les motifs justifiant son appréciation selon laquelle le projet est admissible;

Considérant qu'il n'appartient pas au juge de l'excès de pouvoir de substituer son appréciation des faits à celle de l'autorité administrative; qu'il lui revient seulement de censurer, sur recours, l'erreur manifeste d'appréciation que pourrait avoir commise cette autorité;

Considérant, en l'espèce, que le PRAS reprend le terrain de la partie requérante en zone agricole; que la réclamation introduite par la partie requérante au cours de l'enquête publique relative au projet de PRAS est rédigée comme suit :

" (...)

Je me permets de vous écrire en ma qualité de conseil de Monsieur Michel CORNELIS, (...) à propos d'une parcelle de terrain dont mon client est propriétaire et qui est sise rue de Scherdemael, 228 à 1070 Bruxelles.

(...)

La parcelle de terrain dont question développe une superficie d'un hectare sur laquelle est construite une habitation à régulariser sur le plan urbanistique.

La situation réglementaire de ladite parcelle est la suivante :

- le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise inscrit la parcelle concernée en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics;
- le plan régional de développement inscrivait la parcelle en périmètre de protection du logement;
- le terrain est également inscrit dans le périmètre du P.P.A.S. «Zone rurale» de la commune d'Anderlecht;
- le second projet de PRAS inscrit enfin sa propriété en zone agricole.

Mon client s'oppose à cette affectation en zone agricole pour les raisons suivantes :

1. une maison est actuellement érigée sur la parcelle concernée.

Seule une partie de cette construction est cependant couverte par un permis d'urbanisme.

L'ensemble de la construction fait actuellement l'objet d'une demande de permis d'urbanisme en vue de régulariser un immeuble à usage exclusif d'habitation.

Dans la mesure où mon client occupera personnellement cet immeuble avec sa famille et dans la mesure où il n'est pas agriculteur, la demande de permis d'urbanisme de régularisation ne pourra être que refusée par le collège des bourgmestre et échevins de la Commune d'Anderlecht si le PRAS définitif devait confirmer la zone agricole dont question.

Or, mon client avait d'autant plus l'espoir d'obtenir ladite régularisation que le P.R.D. inscrivait son bien en périmètre de protection du logement, ce qui, sur le plan réglementaire, ne constituait aucun obstacle pour un immeuble à usage exclusif d'habitation.

Dans de telles circonstances, mon client souhaite qu'à tout le moins l'immeuble actuellement construit et dont le pourtour est repris au second projet de PRAS, soit inscrit en zone d'habitation à prédominance résidentielle. Le reste de la propriété, qui est destiné à être planté d'arbres et d'arbustes, peut quant à lui être maintenu en zone agricole.

2. La présente réclamation me semble d'autant plus justifiée que la propriété de mon client est, du côté de la rue de Scherdemael sur lequel elle est située, la seule qui soit inscrite en zone agricole, ce qui est pour le moins étonnant dès lors non seulement que la parcelle en question ne devrait jamais être utilisée à un tel usage agricole et dès lors qu'il n'apparaît aucune raison objective qui puisse justifier une telle discrimination, les autres parcelles concernées étant quant à elles logiquement inscrites en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

Dans ces circonstances, je vous prie, Monsieur le Ministre-Président, Messieurs les Membres du Gouvernement, d'inscrire sinon toute la propriété sise rue de Scherdemael, 228 à 1070 Bruxelles, à tout le moins l'immeuble qui est actuellement érigé sur cette propriété en zone d'habitation à prédominance résidentielle.  
(...)"

que de cette réclamation, il ressort que sa première partie, fondée essentiellement sur le souhait de la partie requérante de voir son immeuble affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle dans le but d'obtenir le permis de régularisation sollicité, repose sur des considérations d'intérêt strictement privé étranger à la procédure de planification réalisée par la partie adverse, en terme de bon aménagement du territoire; qu'elle n'est donc pas de nature à remettre en question, à elle seule, le pouvoir d'appréciation de l'autorité quant à l'affectation donnée au bien de la partie requérante au projet de PRAS; que le Gouvernement n'avait donc pas à répondre à la réclamation en ce qu'elle concerne le changement d'affectation de sa parcelle en raison de l'existence d'une procédure de régularisation de l'immeuble situé sur celle-ci; que, concernant la seconde partie de la réclamation, il ressort de la carte d'affectation des sols au PRAS qu'exception faite d'une parcelle située à l'angle de la rue de Scherdemael et de l'avenue du Luizenmolen et d'une partie de la parcelle située entre la Drève Soetkin et la rue de Scherdemael, déjà affectées au plan de secteur en zone d'habitat et reprises au PRAS en zone d'habitation à prédominance résidentielle, les parcelles sises à front de la rue de Scherdemael du côté du terrain litigieux sont, quant à elles, reprises au PRAS en zone agricole; qu'ainsi l'affirmation selon laquelle la partie requérante prétend que sa propriété serait la seule du côté de la rue de Scherdemael sur lequel elle est située qui soit inscrite en zone agricole, est manifestement inexacte; qu'il n'appartenait dès lors pas à la partie adverse ni à la C.R.D. de répondre à une telle affirmation inexacte; que sur ce point la première branche du premier moyen n'est pas fondée;

Considérant que la réclamation dénonce en outre le fait que l'affectation en cause en zone agricole au second projet de PRAS est contraire à l'inscription par le P.R.D. de ses parcelles en périmètre de protection du logement; qu'il s'agit là d'un

argument techniquement étayé auquel il appartenait à la partie adverse de répondre en justifiant l'affectation en zone agricole;

Considérant que, d'une part, l'avis de la C.R.D. concernant la réclamation de la partie requérante, est rédigé comme suit (annexe du Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 238) :

" Anderlecht - rue de Scherdemael  
Considérant que les réclamants demandent d'affecter au moins l'immeuble existant sis au 228 rue de Scherdemael en zone d'habitation à prédominance résidentielle afin de préserver le logement existant. De plus, d'autres propriétés situées le long de la rue ont elles aussi été affectées en zone d'habitation à prédominance résidentielle. La Commission estime qu'il y a lieu de conserver ces zones agricoles et qu'il est prématuré d'ouvrir celles-ci à la construction. Elle propose également d'assouplir les prescriptions des zones agricoles en ce qui concerne les bâtiments existants";

que, d'autre part, dans son arrêté du 3 mai 2001 adoptant le PRAS, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale répond comme suit à la réclamation de la partie requérante :

" Considérant que plusieurs réclamants ont introduit le même type de réclamations à propos de sites à Anderlecht présentant les mêmes caractéristiques, à savoir :

Que des réclamants demandent d'affecter l'immeuble existant sis au 228 rue Scherdemael en zone d'habitation à prédominance résidentielle afin de préserver le logement existant, au même titre que les autres propriétés situées le long de la rue et affectées en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter tout ou partie des zones agricoles situées au point ouest à la limite d'Itterbeek et de Sint-Pieters-Leeuw, en zone d'habitation à prédominance résidentielle, au motif que cette nouvelle affectation permettrait à de jeunes couples de pouvoir trouver des logements à prix abordables et, par ce fait, la Région pourrait ainsi enrayer la fuite de ses habitants;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les parcelles à front de voiries entre les rues du Pommier, des Papillons et Scherdemael en zone d'habitation à prédominance résidentielle, au motif que ce quartier constitue une des seules zones susceptibles d'accueillir du logement résidentiel dans un cadre encore verdurisé;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone verte en zone d'habitation à prédominance résidentielle, entre la Route de Lennik, l'avenue Wybran et la limite régionale;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les parcelles le long de la rue des Betteraves en zone d'habitation à prédominance résidentielle de façon à créer avec la zone d'habitation voisine un noyau d'urbanisation faiblement densifié à proximité de pôles importants d'équipements et d'emplois et en raison d'une occupation déjà bien effective sur le terrain;

Alors que ces sites sont affectés en zone rurale d'intérêt touristique au Plan de secteur;

Qu'il est prématuré d'ouvrir ces sites à la construction;

Que la nouvelle prescription 16 relative aux ZAg (lire zone agricole) inclut la possibilité qu'en cas d'inexploitation de ces zones, celles-ci peuvent bénéficier des prescriptions applicables dans les autres zones d'espaces verts par plan particulier d'aménagement au sol, à l'exclusion des zones de cimetière et des ZSL (lire zone de sports ou de loisirs de plein air);

Que de plus, la prescription générale 0.9 permet aux immeubles dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan de faire l'objet d'une reconnaissance à long terme et de faire l'objet de transformations ou rénovations après que ces actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité et selon certains critères d'application détaillés dans ladite prescription;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZAg pour tous les sites évoqués dans la réclamation" (Moniteur belge du 14 juin 2001, pp. 20136 et 20137);

que l'acte attaqué apporte ainsi une réponse globale à plusieurs réclamants, dont la partie requérante, qui ont introduit le même type de réclamations à propos de sites présentant, selon la partie adverse, les mêmes caractéristiques; que tous ces sites, à l'exception de la propriété de la partie requérante affectée en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au plan de secteur, étaient affectés en zone rurale d'intérêt touristique au plan de secteur; que tant les parcelles de la partie requérante que celles des autres réclamants n'étaient pas destinées à recevoir de l'habitation au vu des plans d'aménagement antérieurs; qu'en effet, les zones rurales d'intérêt touristique peuvent recevoir des équipements récréatifs et touristiques, à l'exclusion de tout équipement de séjour; que, si la propriété de la partie requérante, reprise en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, est affectée principalement à de tels équipements et peut recevoir en ordre subsidiaire toute autre affectation moyennant le respect de certaines conditions, le P.P.A.S. empêchait toute nouvelle construction à destination d'habitat sur celle-ci; que, dans un premier motif, le Gouvernement répond aux réclamants qui souhaitent l'affectation en zone d'habitation qu'il serait prématuré d'ouvrir ces sites à la construction; que ce motif, contenu à la fois dans l'avis de la C.R.D. et dans l'acte attaqué, n'est pas manifestement erroné; que néanmoins, au vu de ce motif, les parcelles concernées auraient pu être affectées à toute autre zone non aedificandi prévue par le PRAS; que ce motif ne permet donc pas à la partie requérante de comprendre l'affectation de son bien en zone agricole au PRAS; que, concernant le second motif, l'acte attaqué précise que la nouvelle prescription 16 (lire 17) relative aux zones agricoles inclut la possibilité, dans l'hypothèse d'une inexploitation des zones agricoles, que celles-ci puissent bénéficier des prescriptions applicables dans les autres zones d'espaces verts par plan particulier d'aménagement au sol, à l'exclusion des zones de cimetière et des zones de sport et de loisirs de plein air; que si le but poursuivi par la partie adverse, en adoptant cette prescription, est d'éviter les spéculations néfastes pour le développement et la pérennité des zones agricoles, tel que le prétend la partie adverse dans son mémoire en réponse, se référant à la réponse apportée par l'acte

attaqué à d'autres réclamations émises au cours de l'enquête publique, ce motif n'est de nature à justifier ni l'affectation du bien considéré en zone agricole, ni l'assouplissement des règles relatives à ces zones en ce qui concerne les bâtiments existants; que, par ailleurs, le troisième motif relatif à la prescription 0.9. permet uniquement de tempérer l'affectation de la zone existante en zone agricole pour les bâtiments existants et réguliers mais ne constitue en rien un motif suffisant permettant à la partie requérante de comprendre l'affectation de son bien dans une telle zone; que si le mécanisme de la clause de sauvegarde peut être le soutien nécessaire d'un tel choix d'affectation, il ne saurait en constituer par lui-même un motif suffisant; que le quatrième motif précise que le site de la partie requérante doit être "maintenu" en zone agricole; que cette idée de maintien évoque une certaine continuité par rapport aux plans d'aménagement antérieurs au PRAS; qu'une telle continuité dans l'affectation de la propriété de la partie requérante en zone agricole ne résulte pas de l'acte attaqué, ni même du dossier administratif établi au cours de la procédure d'élaboration de cet acte; que s'il est exact que la propriété de la partie requérante est reprise dans la partie à destination d'espaces verts du P.P.A.S. "Zone rurale", approuvé le 29 mars 1974, qui est destinée à la création du parc de la Pede et de son centre sportif, ensemble d'espaces verts publics ou semi-publics, il y a lieu de constater qu'elle n'a jamais été affectée en zone agricole; que la partie du P.P.A.S. régissant les parcelles de la partie requérante disposait au demeurant que "les installations maraîchères et agricoles seront progressivement écartées" de cette zone; qu'il en résulte qu'en aucun de ces motifs, la réponse individuelle à la réclamation de la partie requérante ne permet de justifier l'affectation nouvelle de la parcelle concernée en zone agricole;

Considérant, par ailleurs, que si les principes d'affectation figurant dans la note méthodologique annexée au second projet de PRAS constituent une ligne directrice guidant la méthode utilisée pour répartir les différentes affectations sur la carte des affectations, le Gouvernement peut toutefois s'écarter de ces principes et tenir compte de situations urbanistiques particulières pouvant justifier, au regard des objectifs d'intérêt général qu'il s'est fixés, une affectation qui ne correspond pas à l'utilisation actuelle du bien; que, s'il peut ainsi être admis que le Gouvernement adopte une attitude prospective destinée à rencontrer sa vision du futur tissu urbain bruxellois, il importe néanmoins que l'affectation choisie par lui repose sur des motifs exacts, pertinents et admissibles, vérifiables sur la base du dossier administratif, et qui ne soient pas entachés d'une erreur manifeste d'appréciation; que la circonstance générale énoncée au PRAS (Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 20136) et invoquée par la partie adverse à titre de motivation de l'affectation en zone agricole "afin d'éviter la spéculation néfaste pour le développement et la pérennité des activités agricoles" ne trouverait à

s'appliquer que dans la mesure où la propriété de la partie requérante était constituée au moins pour partie de parcelles cultivées, ce que le dossier ne permet pas d'établir; qu'à cet égard, la "situation de fait" de la propriété de la partie requérante, telle que transcrite par la carte annexée au PRAS et publiée au Moniteur belge, en ce qu'elle est entourée de parcelles cultivées et qu'elle fait face dans une large mesure à des parcelles cultivées situées de l'autre côté de la rue, est insuffisante pour comprendre pourquoi la partie adverse a envisagé un tel changement d'affectation du bien de la partie requérante; que la carte régissant la "situation de droit" ne permet, quant à elle, en rien d'explicitier ce choix; que le P.P.A.S., qui n'a pourtant pas été abrogé pour cette partie du territoire par le P.R.D. de 1995, n'apparaît pas sur cette cartographie;

Considérant que, dans cette mesure, le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens invoqués à l'appui de la requête, lesquels ne pourraient, s'ils étaient jugés fondés, conduire à une annulation aux effets plus étendus,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Est annulé l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol (PRAS), publié au Moniteur belge du 14 juin 2001, en tant qu'il inscrit en zone agricole un terrain sis rue Scherdmael, 228 à Anderlecht, cadastré section H, n<sup>os</sup> 230, 233, 235l, 235f, 235g et 235k.

### **Article 2.**

Le présent arrêt sera publié par extrait au Moniteur belge dans les mêmes formes que l'arrêté partiellement annulé.

### **Article 3.**

Les dépens, liquidés à la somme de 297,48 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 173,53 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre,  
le seize février deux mille neuf par :

|                 |           |                       |
|-----------------|-----------|-----------------------|
| M.              | HANOTIAU, | président de chambre, |
| M <sup>me</sup> | GUFFENS,  | conseiller d'Etat,    |
| M.              | DAOUT,    | conseiller d'Etat,    |
| M <sup>me</sup> | MALCORPS, | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.